

Huurdersavond 25 mei 2011

Aanwezig van Harmonisch Wonen: Ger Lieve, Lody de Melder Worms en Marieke Scholtens (verslag)

Aanwezige huurders:

Nancy van Overveldt, Wim Heins, Annemarie van der Meer, May Lee Oen, Thea Derksen, Wout Vreeburg, Paul Vaessen, Shanti Kriek, Joyce Paashuis, Rie Wolthers, Ulla Bertram

Om 20:05 uur opent Ger Lieve de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom. Hij is voorlopig de vervanger voor Radboud die langdurig ziek is. Ger heeft tot 5 jaar geleden 4 jaar in de Raad van commissarissen van Harmonisch Wonen gezeten.

De agenda wordt als volgt samen met de aanwezigen vastgesteld;

1. Klantgerichtheid
2. Warande
3. Sidhadorbijdrage
4. Ventilatiesysteem hofje

1. Klantgerichtheid: Annemarie vraagt of de trouwe huurderkorting kan worden ingeruild voor een gratis onderhoudsabonnement. Zoals het nu gaat hebben mensen met huurtoeslag niets aan de korting. Deze vraag is al eerder door Annemarie gesteld. Toen was de reactie van Harmonisch Wonen afwijzend. Ger zegt toe dat de situatie opnieuw zal worden bekeken.

2. Warande. Onder andere in verband met het opkomende initiatief van stichting Vredeswijk i.o. voor een Sthapatya Vedische woonwijk van 200 woningen, heeft Radboud het eigen project met 32 appartementen in Warande afgeblazen.

Ger licht, vanuit zijn functie van directeur Fortuinlijk Wonen, toe hoe de stand van zaken is met de ontwikkeling van de Vredeswijk in Lelystad. De gemeente wil met Stichting Vredeswijk een intentieovereenkomst tekenen voor de bouw van 200 Vedische woningen. De gemeente stelt in de intentieovereenkomst een aantal voorwaarden:

1. De gemeente moet met het rijk overleggen over de aankoop van grond voor alléén de vredeswijk;
2. Er moet infrastructuur naartoe die door een stuk voorlopig nog onbebouwd gebied gaat. De kosten hiervan moeten duidelijk worden;
3. Stichting Vredeswijk moet aantonen hoeveel mensen belangstelling hebben voor een Vedisch gebouwde woning;
4. Het plan moet financieel haalbaar blijken.

Van de 200 woningen is 1/3 voor goedkope huur- en koopwoningen, 1/3 voor de middenprijsklasse en 1/3 voor de duurdere woningen. Het zal niet allemaal tegelijk worden gebouwd, misschien in twee of drie fasen.

Noot: De minister wil vanaf 2014 de huurtoeslag door de corporaties laten betalen. Dit zal ten koste gaan van het eigen vermogen van de corporatie en daarmee naar verwachting ook ten koste van de nieuwbouw. Het plan van de minister is nog niet definitief.

Het collectief particulier opdrachtgeverschap (de samenspraak van alle huurder en kopers die in de Vredeswijk willen gaan wonen) gaat bepalen wat er aan voorzieningen in de wijk komt: wat wil men en wat heeft men er voor over.

3. Sidhadorbijdrage. Harmonisch wonen is gevraagd de Sidhadorbijdrage samen met de huur te incasseren. Morgen op de bewonersavond in de koepel komt hier meer informatie over.

4. Balansventilatie in het hofje.

De inkomende lucht van de ventilatie wordt verwarmd door de uitgaande lucht. Dit scheelt veel in de stookkosten. De oude norm van 1 x per 10 jaar de ventilatiekanalen schoonmaken gaat worden bijgesteld naar 1 x in de 6 jaar. Eind juni gaat Harmonisch Wonen daarmee van start. Eén maal per 2 jaar worden de ventilatoren gereinigd. Het vervangen van de filters blijft een zaak van de bewoners. Die krijgen daarover nog instructie.

Rondvraag

Wat zijn de criteria voor nieuwe huurders?

De woning moet qua grootte passend zijn, het inkomen van de nieuwe huurder mag niet meer zijn dan 33000 (10% eventueel tussen 33000 en 44000), er vindt een aanbevelingsgesprek plaats met mensen van SOWCI, er wordt gekeken of mensen in het verleden huurschulden hadden.

Tuin hofje. Er zijn vragen over het onderhoud van de voortuinen. Lody gaat met de vrijwilligers praten. Alle onderhoud kan door hen worden gedaan mits de beplanting niet is veranderd door de huurders.

9:45 Sluiting. We streven ernaar in het najaar weer een bijeenkomst te organiseren, eventueel naar aanleiding van een thema.